



**COMMUNIQUÉS
DE PRESSE**



Communiqués de presse - archives nationales 2004

La construction résidentielle diminuera légèrement en 2005

OTTAWA, Ontario, 28 octobre 2004 – Grâce à des facteurs économiques favorables, le nombre de mises en chantier d'habitations au Canada atteindra 226 800 cette année - un sommet inégalé depuis 17 ans. C'est ce que révèle le rapport Perspectives du marché de l'habitation : édition nationale du quatrième trimestre, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« L'activité sur le marché du neuf a franchi des sommets qui, pour un troisième trimestre, n'avaient pas été égalés depuis la deuxième moitié des années 1980. Les conditions sont donc toutes réunies pour un ralentissement de la construction résidentielle au cours des mois à venir », a indiqué Bob Dugan, économiste en chef à la SCHL. « D'ici quelques mois, la hausse des prix et des taux hypothécaires modérera la demande de logements.

Le nombre de mises en chantier redescendra lentement vers des niveaux plus soutenables à moyen terme, mais il demeurera tout de même élevé à 210 200 en 2005. »

On s'attend à ce que les ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire du Service inter-agences® (S.I.A.®) se chiffrent à 462 600 cette année et battent ainsi tous les records pour la troisième année de suite. Le volume de ventes S.I.A.® augmentera à la grandeur du pays en 2004, sauf en Nouvelle Écosse, où il diminuera pour la deuxième année d'affilée.

« L'an prochain, le nombre de reventes au Canada fléchira de 3,6 % pour se fixer à 445 900, et les plus importantes baisses auront lieu en Alberta et en Colombie-Britannique. À mesure que les ventes s'essouffleront, après avoir connu un rythme record, et que le nombre d'inscriptions se redressera, le marché des logements existants s'équilibrera peu à peu en 2005, ce qui ralentira la progression des prix. On peut s'attendre à ce que le prix S.I.A.® moyen monte de 9,2 % cette année puis de 5,3 % l'année prochaine », d'ajouter M. Dugan.

En Colombie-Britannique, grâce à l'essor de la construction résidentielle, le nombre de mises en chantier devrait se hisser à 31 700 en 2004 et afficher une hausse de 21,1 %. La croissance vigoureuse de l'emploi, l'intensification de la migration interprovinciale et la grande confiance des consommateurs continueront de stimuler la demande de logements jusqu'en 2005. On prévoit que la Colombie-Britannique sera la seule province à enregistrer un accroissement des mises en chantier d'habitations en 2005, et que leur nombre atteindra 32 400.

En Ontario, la construction résidentielle est intense depuis trois ans. Ce sont principalement les bas taux hypothécaires, le niveau relativement élevé de l'immigration et la progression respectable de l'emploi qui alimenteront la demande de logements. Après avoir touché en 2003 un sommet sans précédent depuis 14 ans, soit 85 180, le nombre de mises en chantier restera pratiquement inchangé cette année, n'augmentant que légèrement pour s'établir à 85 200. En 2005, il descendra à 79 000, ce qui concordera davantage avec la demande attribuable aux facteurs démographiques dans la province.

Nouvelles hypothécaires - La construction résidentielle diminuera légèrement en 2005

Le secteur de la construction résidentielle au Québec a bénéficié de conditions démographiques et économiques favorables, si bien que le nombre de mises en chantier sera considérable cette année (56 000). En 2005, la demande de logements se repliera sous l'effet conjugué de la faible croissance de l'emploi et de la légère majoration des taux hypothécaires. Le solde migratoire sera toujours élevé, mais un ralentissement sur le marché de la revente et sur le marché locatif entraînera un recul des mises en chantier, lesquelles seront au nombre de 48 000.

Les investissements massifs dans le secteur du pétrole et du gaz continueront de stimuler les économies albertaine et saskatchewanaise. Par ailleurs, la Saskatchewan a bénéficié du redressement des secteurs de l'agriculture et de la fabrication. Au Manitoba, une hausse des dépenses de consommation, des dépenses en immobilisations et des exportations alimente l'activité économique.

Au Manitoba et en Saskatchewan, la construction résidentielle suit une tendance ascendante depuis quelque temps, si bien que les mises en chantier devraient s'y chiffrer respectivement à 4 600 et 3 400 cette année. En Alberta toutefois, le nombre de mises en chantier diminuera pour se fixer à 34 000. En 2005, la construction résidentielle ralentira dans les trois provinces : il se commencera 4 400 habitations au Manitoba, 3 200 en Saskatchewan et 32 000 en Alberta.

Au Nouveau-Brunswick, l'augmentation du coût des matériaux de construction et des terrains, de la rémunération et des taux hypothécaires entraînera un recul du nombre de mises en chantier d'habitations. Celui-ci devrait passer à 3 750 en 2004 et à 3 700 en 2005.

En Nouvelle-Écosse, l'emploi et l'économie ne devraient croître que modestement en 2005. Il faut donc s'attendre à un affaiblissement continu et régulier de l'activité sur le marché de l'habitation. Selon les prévisions, le nombre total des mises en chantier tombera à 4 450 cette année et à 4 225 l'année prochaine.

À l'Île-du-Prince-Édouard, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait descendre à 750 en 2005, après avoir atteint 900 en 2004 – du jamais vu depuis 1988.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la modération de la production pétrolière et les compressions opérées par le gouvernement provincial limiteront l'expansion économique. Sous l'effet de l'affaiblissement de l'économie et du relèvement des frais relatifs à la possession d'une habitation, le nombre de mises en chantier devrait fléchir, passant de 2 750, en 2004, à 2 500, en 2005.

Renseignements sur ce communiqué :

Bob Dugan
SCHL Tél. :
(613) 748-4009
Courriel : bdugan@cmhc-schl.gc.ca

Perspectives nationales du marché de l'habitation			
Indicateurs clés du marché de l'habitation			
	2003 Chiffres réels	2004 Prévisions	2005 Prévisions
Total – Mises en chantier de logements	218 400*	226 800*	210 200*
Total – Maisons individuelles	123 200*	127 500*	118 000*
Total – Logements collectifs	95 200*	99 300*	92 200*
Total – Ventes S.I.A. [®] **	434 700*	462 600*	445 900*
Prix de vente S.I.A. [®] moyen (\$) **	207 200*	226 200*	238 300*

Perspectives provinciales du marché de l'habitation			
Total – Mises en chantier d'habitations			
	2003 Chiffres réels	2004 Prévisions	2005 Prévisions
Terre-Neuve-et-Labrador	2 692	2 750	2 500
Île-du-Prince-Édouard	814	900	750
Nouvelle-Écosse	5 096	4 450	4 225
Nouveau-Brunswick	4 489	3 750	3 700
Québec	50 289	56 000	48 000
Ontario	85 180	85 200	79 000
Manitoba	4 206	4 600	4 400
Saskatchewan	3 315	3 400	3 200
Alberta	36 171	34 000	32 000
Colombie-Britannique	26 174	31 700	32 400

SOURCE : Perspectives SCHL du marché de l'habitation : édition nationale, quatrième trimestre de 2004

* Chiffres arrondis à la centaine près.

** Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les données portent sur les 10 provinces.